

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien.

Predávajúci: **Mesto Košice**

štatutárny orgán:	MUDr. Richard Raši, PhD., MPH primátor mesta
sídlo:	Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904
bankové spojenie:	
IBAN:	

Kupujúci: **MVDr. Gabriela Čuchranová**

rodné číslo	:
dátum narodenia	:
bytom	: Krmanova 7, 040 01 Košice

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod
 - a) vlastníctva bytu č. 12 na 1. poschodí bytového domu súp. č. 814, Krmanova 7 v Košiciach (ďalej len byt), postaveného na pozemku parcela C - KN č. 1073/1
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Krmanova 7 uvedených v Článku III vo veľkosti 467/10000
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:
parcela C - KN č. 1073/1druhzastavané plochy a nádvoria s výmerou 905 m²
parcela C - KN č. 1073/3druhzastavané plochy a nádvoria s výmerou 212 m²
parcela C - KN č. 1073/5druhzastavané plochy a nádvoria s výmerou 39 m²
vo veľkosti 467/10000.
2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu a pozemku, predávajúci nadobudol na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. 11082 pre okres Košice I, obec Košice - Staré mesto, katastrálne územie Stredné mesto v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore.

Článok II

Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Prevádzaný byt č. 12 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: chodba, kúpeľňa a WC.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Vstavaná skriňa, vodovodné batérie, vaňa a radiátor.
4. Výpočet podlahových plôch: celková výmera podlahovej plochy bytu je 72,40 m (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu).
5. Počet loggií je 0.
6. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.
7. Situačný plán príslušného poschodia domu s vyznačením polohy prevádzaného bytu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločná pavlač, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: výťahy, strojovne výťahov, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 467/10000.

Článok IV

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a v tomto stave ho kupuje a preberá.

Článok V

Úprava práv k pozemku

Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle Článku I, ods. 1., písm. c) tejto zmluvy.

Článok VI

Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v Článku I, ods. 1., písm. a) a Článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, uvedených v Článku III, ods. 2., 3. a 4. a spoluvlastníckeho podielu na pozemku v Článku I, ods. 1., písm. c) za dohodnutú kúpnu cenu 1 321,91 € (tisíc trisťdvadsať jeden eur a deväťdesiatjeden centov).
 - a) kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 443,17 € (štyristoštyridsaťtri eur a sedemnášť centov)
 - b) kúpna cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku je 878,74 € (osemstosedemdesiatosem eur a sedemdesiatštyri centov)
2. Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu.
3. Cena bytu bola vypočítaná podľa § 18 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení zmien a stanovená podľa „prílohy k zmene zásad ...“. Cena pozemku bola stanovená podľa „Prílohy k zmene zásad“.

Článok VII

Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradí kúpnu cenu do 10 dní od doručenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho:

VS 2017002150 Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

2. Predmet zmluvy je oslobodený od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1, zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu.

Článok VIII

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Bytové hospodárstvo, spol. s.r.o., so sídlom Mäsiarska 26, Košice.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemkov neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech:
 - a) vlastníkov bytov v dome.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech:
 - a) vlastníkov bytov v dome.
3. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že vyúčtovanie zálohových služieb, ktoré uhradí kupujúci ako nájomca, mu Bytový podnik mesta Košice s.r.o. predloží po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho:

VS 417002150

5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny a správneho poplatku podľa bodu 4.

6. Bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt je zapísaný do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok Slovenskej republiky pod č. VS 3372. Predávajúci splnil podmienku prednostnej ponuky štátu v zmysle § 13 zákona č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti. Príslušný úrad štátnej správy s prevodom vlastníctva bytu na nájomcu bytu súhlasil listom zo dňa 4.12.1995 zn. Kult. - 1830/95. Objekt (jeho prevádzaná časť) sa bude využívať na doterajšie účely a pri zmene účelu užívania je potrebné vyžiadať si stanovisko príslušného stavebného úradu.
7. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel domu sa vzťahujú všetky právne predpisy o ochrane kultúrnych pamiatok, ktorý je kupujúci povinný dodržiavať.
8. V bytovom dome, uvedenom v Čl. I. tejto zmluvy sa na úrovni povrchu zeme nachádza prejazd vedúci z pozemku pare. č. 2570/1 cez pozemok pare. č. 1073/1 a pozemok pare. č. 1073/3 na pozemok pare. č. 1073/2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, teda i kupujúceho sa na pozemok zriaďuje vecné bremeno na jeho voľný prejazd v prospech vlastníka pozemku pare. č. 1073/2 a 1073/4.

Článok X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Košice - Katastrálnom odbore
2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - katastrálneho odboru o povolení vkladu.
3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto kúpnej zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu, uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
4. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
5. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

Článok XII

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú
 - a) výpočtový list ceny bytu a pozemku
 - b) situačný plán podlaží bytového domu.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 6 - tich rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží kupujúci, 3 predávajúci a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

20-10-2017

V Košiciach dňa:

V Košiciach dňa: 19. 10. 2017

predávajúci:

Mesto Košice
zastúpené primátorom
MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH

Kupujúci

MVDr. Gabriela Čuchranová

VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU A POZEMKU

podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

SÚP. Č. DOMU: 814

ULICA: Drevný trh 3, Krmanova 7

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 1.1.1902

UKONČENIE VÝSTAVBY: 1.1.1905

POČET BYTOV: 12

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 2

POLAHOVÁ PLOCHA BYTOV: 1 310,06 m²

POLAHOVÁ PLOCHA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 238,53 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 1 156 m²

KUPUJÚCI: MVDr. Gabriela Čuchranová

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK: 0 €

ČÍSLO BYTU: L 12

PLOCHA BYTU: 72, 40 m²

PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH: 467/10000

CENA PODLAHOVEJ PLOCHY BYTU: 443,17 €

CENA PODIELU NA POZEMKU: 878,74 €

KÚPNA CENA BYTU: 1 321,91 €

VÝPOČTOVÝ LIST CENY BYTU A POZEMKU

SÚP. Č. DOMU: 814

ULICA: Drevný trh 3, Krmanova 7

ZAČIATOK VÝSTAVBY: 1.1.1902

UKONČENIE VÝSTAVBY: 1.12.1905

POČET BYTOV: 12

POČET ATELIÉROV: 0

POČET NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 2

POLAHOVÁ PLOCHA BYTOV: 1 310,06 m²

POLAHOVÁ PLOCHA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: 238,53 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU: 1 156 m²

KUPUJÚCI: MVDr. Gabriela Čuchranová

ČÍSLO BYTU: L 12

KÚPNA CENA BYTU A POZEMKU SKUTOČNÁ: 1 454,10 €

KÚPNA CENA BYTU ZNÍŽENÁ O ZĽAVU: 1 321,91 €

A) ÚRADA **15 %**: 0 €

ZOSTATOK: 0 €

POLROČNÉ SPLÁTKY:

B) ÚHRADA **70 %**: 0 €

POLROČNÉ SPLÁTKY:

C) ZĽAVA **10 %** Z CENY

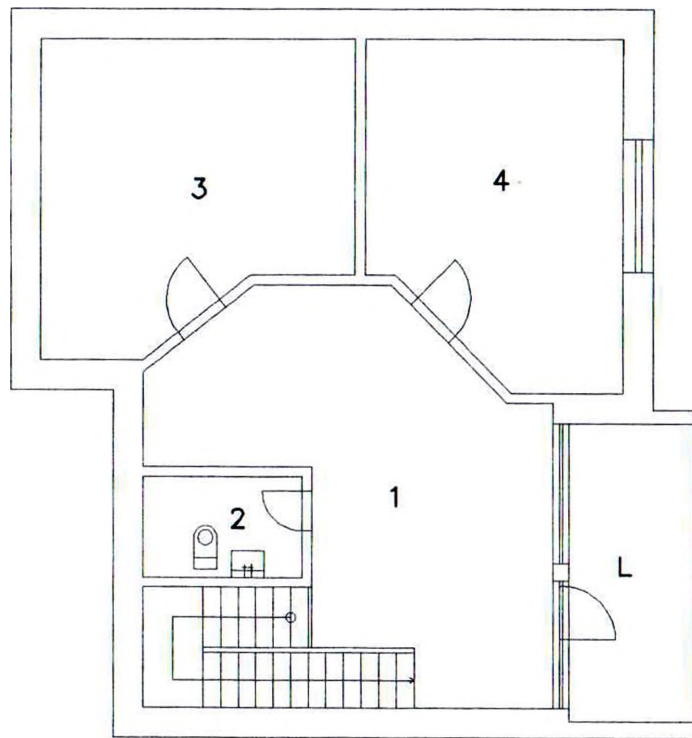
ZA PODLAHOVÚ PLOCHU BYTU: 132,19 €

ÚHRADA **100%** PO ODPOČÍTANÍ

ZĽAVY ZA PODLAHOVÚ PLOCHU BYTU: 1 321,91 €

PERCENTO ÚHRADY: **100 %**

POČET SPLÁTOK: 0



W

BYT Č: 12 TYP: B/L			
ULICA: KRMANOVA 7			
POŠCHODIE: 1.			
POČET IZIEB: 3		PLOCHA m2	
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	OBYT.	PRÍSL.
1	HALA		30.66
2	WC		3.60
3	IZBA	19.79	
4	IZBA	18.35	
PODL.PL.BYTU		72.40	
P	PIVNICA		—
SKUTKOVÝ STAV		72.40	

L LOGGIA

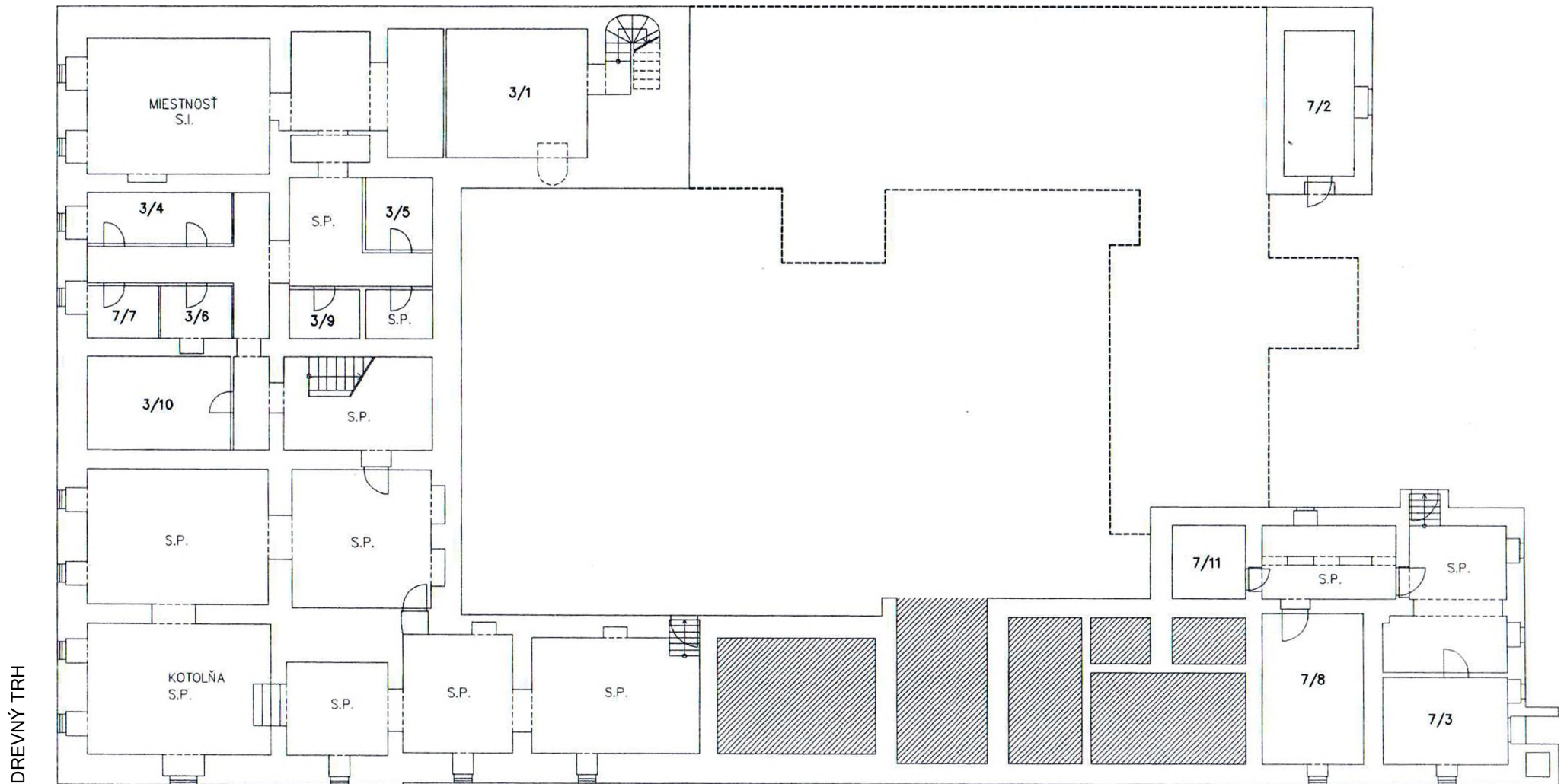
SUTERÉN

ULICA: DREVNÝ TRH 3
KRMANOVA 7

POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 3

POČ.PODZ.PODLAŽÍ: i

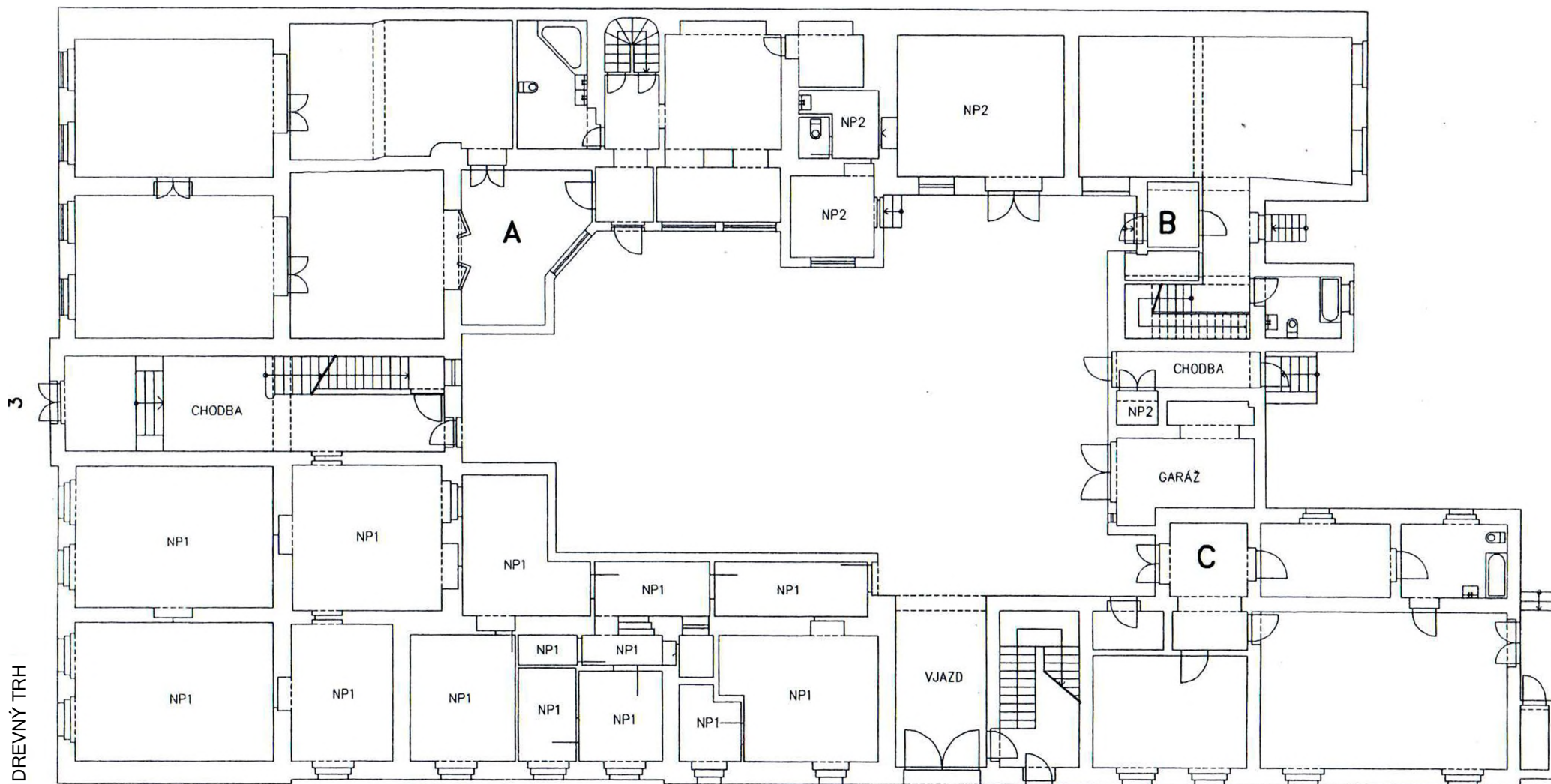
POČ.BYTOV V DOME: 12



KRMANOVA

PRÍZEMIE

ULICA: DREVNÝ TRH 3
KRMANOVA 7
POČ. NADZ. PODLAŽÍ: 3
POČ. PODZ. PODLAŽÍ: 1
POČ. BYTOV V DOME: 12



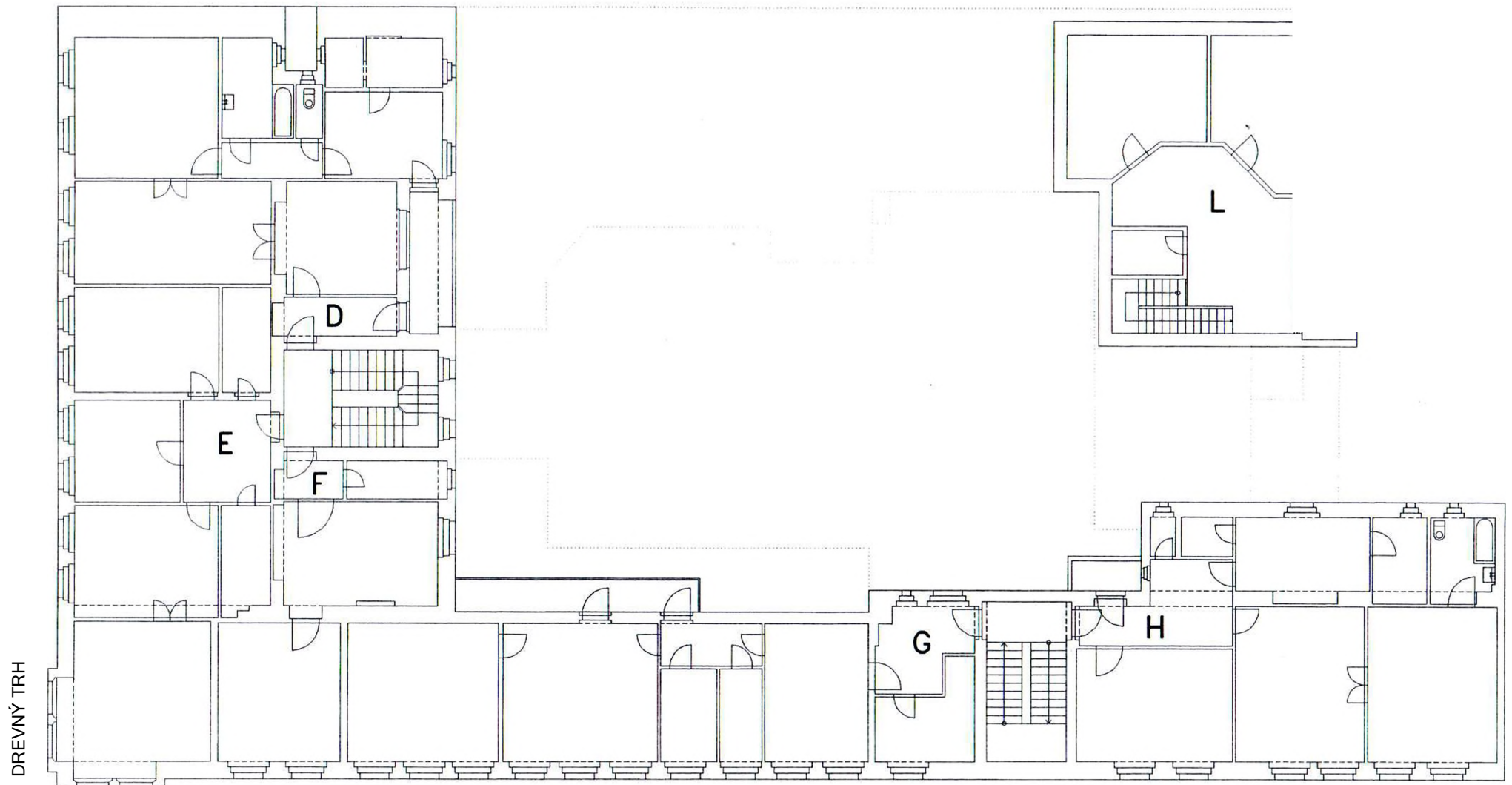
1 .POSCHODIE

ULICA: DREVNÝ TRH 3
KRMANOVA 7

POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 3

POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1

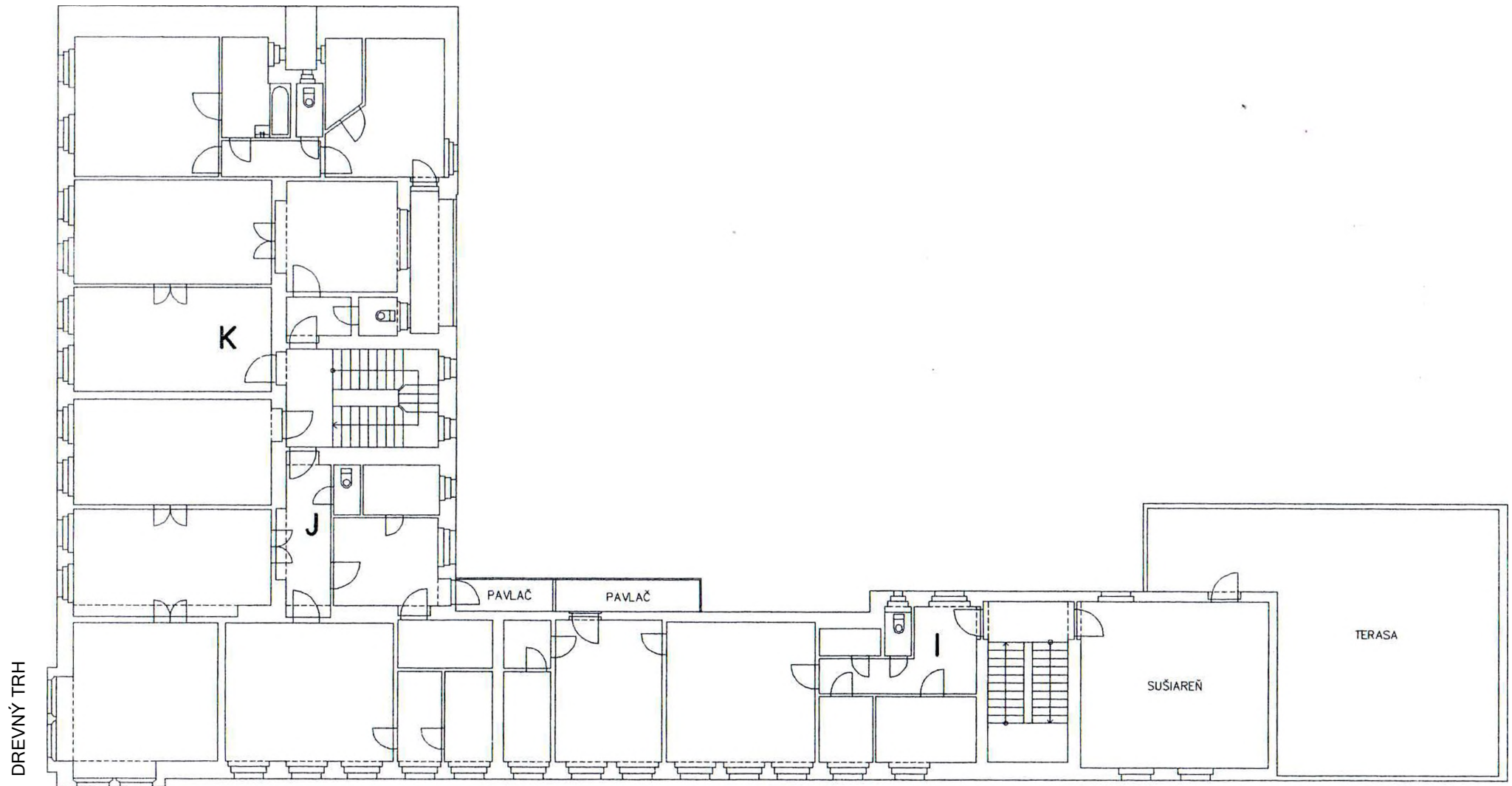
POČ.BYTOV V DOME: 12



KRMANOVA

2.POSCHODIE

ULICA: DREVNÝ TRH 3
KRMANOVA 7
POČ.NADZ.PODLAŽÍ: 3
POČ.PODZ.PODLAŽÍ: 1
POČ.BYTOV V DOME: 12



KRMANOVA

to rozhodnutie nadobudlo
 účinnosť dňa 15.12.2005
 ako sa vykonalo
 Okresný súd Košice I
 dňa 4.1.2006



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I rozhodol sudkyňou Mgr. Zuzanou Čisovskou v právnej veci
 navrhovateľky: **MVDr. Gabriela Čuchranová,** proti odporcovi: **MVDr.**
Vladimír Čuchran, obaja bytom Košice, Krmanova 7/A v konaní o
 zrušenie BSM počas trvania manželstva

t a k t o :

Z r u š u j e bezpodielové spoluvlastníctvo manželov navrhovateľky
 MVDr. Gabriely Čuchranovej, a odporcu MVDr. Vladimíra
 Čuchrana, ktoré vzniklo uzavretím ich manželstva dňa pred
 bývalým ObNV Košice I.

Účastníkom náhradu trov konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľka vo svojom návrhu žiadala, aby súd zrušil jej BSM s odporcom, ktoré
 vzniklo uzavretím ich manželstva dňa a to v zmysle ust. § 148a ods. 2 OZ. Svoj
 návrh odôvodnila tým, že odporca získal oprávnenie na podnikateľskú činnosť.

Odporca s návrhom súhlasil.

Písomným podaním zo dňa 16.8.2005 navrhovateľka oznámila súdu, že súhlasí
 s rozhodnutím o veci bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 115a O.s.p.

Rovnako odporca v podaní zo dňa 16.8.2005 oznámil súdu, že súhlasí s rozhodnutím
 o veci bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 115a O.s.p.

Podľa ust. § 115a O.s.p. na prejednanie veci samej nie je potrebné nariaďovať pojednávanie, ak to nie je v rozpore s požiadavkou verejného záujmu a ak možno vo veci rozhodnúť len na základe listinných dôkazov predložených účastníkmi a účastníci s rozhodnutím vo veci bez nariadenia súhlasia alebo sa výslovne práva na verejné prejednanie veci vzdali.

Súd vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

Účastníci konania uzavreli manželstvo dňa _____ pred bývalým Obvodným národným výborom Košice I. Z manželstva pochádza mal. Lenka Čuchranová, a mal. Matej Čuchran, _____ ktorých výchovu a výživu zabezpečujú spoločne účastníci konania. Manželstvo účastníkov právne trvá, BSM zatiaľ nemali zrušené rozhodnutím súdu. Súd tieto skutočnosti zistil zo sobášneho listu.

Odporca je súkromným podnikateľom, podniká na základe živnostenského oprávnenia (Živnostenského listu sp. č. : Žo- 2001/14449/00002, reg. č. 369/2001), vydaného mu Okresným úradom Košice II, odborom živnostenského oddelenia dňa 27.2.2001.

Navrhovateľka nevlastní žiadne oprávnenie na podnikateľskú činnosť.

Navrhovateľka svoj návrh odôvodnila tým, že podnikanie prináša so sebou riziko, a v prípade neúspechu odporcu v podnikaní, by bol postihnutý aj majetok patriaci do BSM.

Podľa ust. § 148a ods. 2 OZ súd na návrh zruší bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v prípade, že jeden z manželov získal oprávnenie na podnikateľskú činnosť. Návrh môže podať ten z manželov, ktorý nezískal oprávnenie na podnikateľskú činnosť. Pokiaľ toto oprávnenie majú obaja manželia, môže podať návrh ktorýkoľvek z nich.

Vykonaným dokazovaním bolo súdu preukázané, že manželstvo účastníkov právne i fakticky trvá, že odporca vlastní oprávnenie na podnikateľskú činnosť, navrhovateľka takéto oprávnenie nevlastní. Súd preto v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami rozhodol o veci bez nariadenia pojednávania a zrušil bezpodielové spoluvlastníctvo účastníkov konania počas trvania manželstva.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 150 O.s.p.. podľa ktorého ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. V danom prípade ide o riešenie otázky, ktorá je v záujme oboch účastníkov, a to zrušenie BSM počas trvania manželstva.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Košice I v 3 písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 OSP).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo

veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonan navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (§ 251 ods. 1 O.s.p.)

V Košiciach dňa 31.10.2005

Za správnosť vyhotovenia

Mgr. Čisovská Zuzana, v.r.

Osviedčujem, že táto listina doslovne súhlasí s predloženým originálom (~~osvedčenou kópiou - odpisom~~) skladajúcim sa z 3..... strán. Ide o kópiu úplnú (~~čiasťovú~~) pozostávajúcu z 3..... strán. Na listine boli vykonané tieto zmeny, doplnky:
V Košiciach, dňa 14-08-2017

EVA GUŠTOVÁ
pracovníčka v úrade